

**Uchwała Nr XI /11
Rady Gminy Dobra z dnia 29 grudnia 2011 r.**

w sprawie ustalenia wysokości stawek procentowych opłat adiacenckich.

Na podstawie art. 98a ust. 1 i art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651, Dz. U. z 2010 r. Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197 poz. 1307, Nr 1200 poz. 1323, z 2011 r. Nr 64 poz. 341, Nr 115 poz. 673, Nr 130 poz. 762, Nr 106 poz. 622, Nr 135 poz. 789, Nr 129 poz. 732) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 Nr 162, poz. 1568, z 2004 Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006, Nr 17., poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 z 2010 r., Nr 28 poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 z 2011 r., Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777)

Rada Gminy Dobra postanawia, co następuje:

§1. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa na 30...% wzrostu wartości nieruchomości.

§2. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej na 30...% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§4. Traci moc uchwała Nr XV/205/08 Rady Gminy Dobra z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie ustalenia stawek procentowych opłaty adiacenckich.

§5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie ustalenia wysokości stawek procentowych opłat adiacenckich.

Uchwała Nr XV/205/08 Rady Gminy Dobra z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie ustalenia stawek procentowych opłat adiacenckich obowiązuje od dnia 1 stycznia 2009 r.

Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić w **terminie 3 lat od dnia**, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami przewiduje, iż maksymalnie opłata adiacencka związana z podziałem nieruchomości może wynieść 30% różnicy wartości nieruchomości. Rada Gminy w uchwale przyjęła stawkę – 1 % opłaty adiacenckiej.

Wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale określa się według cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej. Stosowne wyliczenie sporządzane jest na zlecenie gminy przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Wywiązując się z przyjętej Uchwały i naliczając opłatę adiacencką, należy wziąć obowiązkowo pod uwagę koszty poniesione na wycenę rzeczoznawcy.

1 % stanowi różnica pomiędzy wartością nieruchomości przed podziałem i po podziale.

Ten 1 % musi zatem, powinien pokryć koszty operatu szacunkowego.

Po konsultacji z rzeczoznawcą majątkowym Panią Z. Graczyk, uzyskaliśmy informację, iż operat szacunkowy dotyczący ustalenia wartości nieruchomości rozpoczyna się od 2 000 zł za działkę z tendencją rosnącą w zależności od ilości powstałych z podziału działek.

Należy zabezpieczyć środki na ten cel lub zmienić uchwałę. Nadmieniam, iż dopóki uchwała jest w obiegu i funkcjonuje Gmina, będzie musiała ponosić koszty sporządzania operatów szacunkowych. Środki uzyskane winny być przeznaczone na rozbudowę infrastruktury, która tak jest niezbędna w związku z szybką rozbudową Gminy w budownictwo mieszkalne.

W gminie Kołbaskowo ustalono opłatę adiacencką przy podziale w wysokości 30% (czyli maksymalnie), Gmina Nowe Warpno w wysokości 15%, urząd Miasta Police nie prowadzi opłat adiacenckich.

WÓJT
Teresa Dera